



Révision de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) et sa transformation en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 12 juin 2017

AVANT – PROPOS – RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE GENERAL

La loi 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite « loi Grenelle II », a substitué le dispositif des Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) à celui des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP), avec pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires en intégrant à l'approche patrimoniale et urbaine des ZPPAUP les objectifs de développement durable.

La loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) a modifié les dispositifs en matière de protection du patrimoine avec notamment la création des « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR). La loi LCAP dispose que les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créés avant sa publication deviennent de plein droit des sites patrimoniaux remarquables.

La loi précitée comporte également des mesures transitoires (art. 114 – II de la loi LCAP) prévoyant que les projets d'AVAP mis à l'étude avant sa publication sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la loi. Au jour de leur création, les AVAP deviennent des SPR, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la loi.

En conséquence, compte tenu des évolutions législatives :

- La ZPPAUP de Biarritz est devenue depuis le 8 juillet 2016 un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le règlement applicable dans le SPR reste celui de la ZPPAUP.
- La procédure d'AVAP engagée par la Ville est poursuivie jusqu'à son terme. Au jour de sa création l'AVAP deviendra un SPR

En application de l'ancien article L.642-3 du Code Patrimoine, le Conseil Municipal du 11 avril 2017 a arrêté le bilan de la concertation et a arrêté le projet d'AVAP. Ce même article prévoit également que :

- Le projet arrêté est soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) (nota : devenue Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA)).
- Le projet donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques mentionnées à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme.

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - PPA

Le dossier d'AVAP arrêté par le Conseil Municipal du 11 avril 2017 a été notifié, par courrier (LR/AR) du 27 avril 2017, aux Personnes Publiques Associés figurant dans le tableau ci-après. Les dates des Accusés de Réception s'étalent du 4 au 5 mai 2017. Ce même courrier valait également invitation à la présente réunion d'examen conjoint.

Réf. CU	Personnes Publiques	Coordonnées	Présent(e)	Excusé(e)	Avis reçu
L.153-54 (ancien)	L'Etat	Préfecture des P.A.	Voir DDTM CL-AVAP ci-après	-	-
	L'EPCI compétent P.L.U.	Communauté d'Agglo. PAYS BASQUE	Nadia MABILLE		-
	Les PPA mentionnées aux art. L.132-7 et L.132-9	Voir ci-après			
L.132-7	L'Etat	Voir L.153-54 du C.U.			
	Les Régions	Région Nouvelle Aquitaine		✓	-
	Les Départements	Département des P.A. - PAU	Olivier GIRY	-	-
	Les autorités organisatrices prévues à l'article L.1231-1 du Code des Transports	Syndicat des Transports Agglomération Côte-Basque-Adour		-	-
	L'EPCI compétents P.L.H.	Communauté d'Agglo. PAYS BASQUE	Doublon avec EPCI compétent P.L.U.		-
	Les Chambres de Commerce et d'Industrie Territoriales	CCI du Pays Basque		✓	✓
	Les Chambres de métiers	Chambre des Métiers et de l'Artisanat des P.A.		✓	✓
	Les Chambres d'Agriculture	Chambre d'Agriculture des P.A.		✓	✓
	Dans les communes littorales les Sections Régionales de la Conchyliculture	Section régionale de Conchyliculture		-	-
L.132-9	L'Etablissement Public chargé du SCOT	SCOT Agglomération de Bayonne et Sud des Landes	Cécile FRANCESCHETTI	-	-

Réf.	Personnes Publiques	Coordonnées	Présent(e)	Excusé(e)	Avis reçu
CL-AVAP	Etat	Direction Départementale des Territoires et de la Mer des P.A. Délégation Territoriale Pays Basque	Catherine SOLABERRIETA et Eric DOHOLLOU	-	-
CL-AVAP	Etat	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Nouvelle Aquitaine	Séverine PUCHEU	-	-
CL-AVAP	Etat	Direction Régionale des Affaires Culturelles - Nouvelle Aquitaine		-	-
	Etat	Mme l'Architecte des Bâtiments de France - UDAP des P.A.	Soazick Le Goff-Duchâteau	-	-
Autre	Etat	Sous-Préfecture de Bayonne	Doublon avec Préfecture PAU		
Autre	Département	Département des P.A - Délégation de Bayonne	Doublon avec Département PAU		
Autre	Autre	Conservatoire du Littoral Délégation de Rivages - Aquitaine		-	-
Autre	Autre	Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine		-	-
Autre	Autre	Office National des Forêts Direction Territoriale Centre-Ouest-Aquitaine		-	-
Autre	Autre	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Pyrénées Atlantiques (CDPENAF) DDTM des P.A.		-	-
Autre	Autre	Institut National de l'Origine et de la Qualité - I.N.A.O. Délégation Territoriale Aquitaine - Poitou-Charentes - Site de Pau		-	-
Autre	Gestionnaire de réseaux de Transport d'Electricité	Réseau de Transport d'Electricité (Rte) Délégation Sud-Ouest		-	-
Autre	Gestionnaire de réseaux de Transport de Gaz Naturel	Gaz Réseaux Distribution France (GRDF) Direction Territoriale Sud-Ouest		-	-
Autre	Gestionnaire de réseaux de Transport de Gaz Naturel	TIGF		✓	✓

Autres personnes présentes :

- M. VEUNAC, Maire de Biarritz
- Mme MOTSCH, Adjointe à l'Urbanisme et à la Vie Urbaine
- M. TOURRET, Directeur Général Adjoint Pole Urbanisme et Aff. Juridiques Ville de Biarritz
- M. GONZALEZ, Chef de projet, service urbanisme Ville de Biarritz
- M. WAGON, chargé d'étude A.V.A.P – GHECO, urbanistes

1 – Introduction – Présentation :

Le Maire, Michel VEUNAC et son Adjointe à l'Urbanisme et à la Vie Urbaine, Nathalie MOTSCH remercient les personnes présentes.

Ils rappellent les grandes étapes menées de cette procédure d'AVAP (engagée en décembre 2013) et celles à venir avec notamment la présentation en CRPA. Celle-ci était programmée le 15 juin prochain, mais la réunion de la CRPA a été annulée le 30 mai dernier, sans qu'une nouvelle date soit fixée.

Il est rappelé que la surface de l'AVAP est plus du double de celle de la ZPPAUP/SPR (644 ha pour 300 ha) avec une intégration de grandes zones de milieu naturel (nota : 43,5 % de l'AVAP).

E. GONZALEZ précise les avis reçus à ce jour :

- CCI du Pays Basque (Courrier du 31 mai 2017) : Pas d'observation particulière à formuler.
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat des P.A. (Courrier du 24 mai 2017) : Divers commentaires et une demande de communication renforcée sur ce nouvel outil avec la désignation d'une « personne référente ». Pas de remise en cause du dossier.
- Chambre d'Agriculture des P.A. (Courrier du 11 mai 2017) : Avis favorable au projet d'AVAP.
- TIGF (Courrier du 15 mai 2017) : Pas d'ouvrage de transport de gaz naturel haute pression sur le territoire de Biarritz.

La parole est donnée aux participants.

2 – Pour le SCOT Agglomération de Bayonne et Sud des Landes, représenté par C. FRANCESCHETTI, Chargé de Mission.

C. FRANCESCHETTI indique que le dossier a fait l'objet d'un examen en Conseil Syndical du 8 juin 2017 (dont la délibération sera adressée prochainement à la Ville). Le conseil Syndical a émis un avis favorable concernant l'élaboration de l'AVAP de Biarritz en :

- Soulignant la qualité des études menées ;
- Notant la prise en compte des sites remarquables naturels et la volonté de les protéger ;
- Remarquant l'identification de « secteurs de projets » pour lesquels des prescriptions ou recommandations particulières sont établies. En attirant toutefois l'attention de la Ville sur la nécessaire adéquation entre les règles proposées dans l'AVAP et les intentions de la collectivité dans ces secteurs, notamment celui de « Milady-Gelos ».

Par ailleurs, C. FRANCESCHETTI rappelle que le SCOT promeut notamment le renouvellement urbain dans le respect des identités architecturales, urbaines et/ou environnementales.

Monsieur le Maire, signale les difficultés de « faire passer » auprès de la population les actions de renouvellement urbain intégrant une densification même limitée. Il cite l'exemple d'un projet dont le

permis de construire a été délivré récemment et qui fait l'objet d'une pétition de nombreuses personnes.

N. MOTSCH qui a participé à la séance du Conseil Syndical (en tant que représentante de la Communauté d'Agglomération Pays Basque), souligne l'intérêt d'avoir identifier et cartographier ces secteurs de renouvellement urbain.

3- Pour le Département des Pyrénées Atlantiques, représenté par O. GIRY, Responsable du Centre d'Education au Patrimoine (CEP) d'Irissarry.

O. GIRY souligne l'excellente qualité du projet qui s'intègre parfaitement dans le cadre de la politique de valorisation actuelle et à venir du Conseil Département des Pyrénées Atlantiques.

4- Pour la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB), représentée par N. MABILLE, Direction Développement Urbain,

N. MABILLE, elle aussi, met en avant la qualité du dossier réalisé tant en ce qui concerne le patrimoine bâti que le patrimoine paysager naturel.

Elle s'interroge sur l'opportunité de présenter ce dossier en Conseil Communautaire dont la prochaine séance est programmée en juillet prochain. Monsieur le Maire et N. MOTSCH sont d'accord sur cette présentation.

Cette présentation pourra également intégrer les projets de « Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques » (PDA) dont la procédure vient d'être précisée dans le cadre d'un décret du 29 mars 2017. Cette procédure des PDA, dont la compétence appartient à l'Etat, est brièvement évoquée. Elle fera l'objet d'une enquête publique unique avec le dossier AVAP.

La « gouvernance » des dossiers d'AVAP / SPR devra faire l'objet d'un débat au sein de la CAPB.

5- Pour l'Etat, DDTM 64, représentée par C. SOLABERRIETA et E. DOHOLLOU

C. SOLABERRIETA, note la qualité du travail réalisé mais attire l'attention sur de possibles difficultés d'application du document. Elle expose diverses remarques concernant le règlement :

Les adaptations mineures :

Afin d'améliorer la compréhension du lecteur en ce qui concerne les modalités d'application des adaptations mineures prévues dans le cadre réglementaire ; et après discussion, il est convenu que le mode d'emploi du règlement (p. 14) devra rappeler leur champ d'application défini à l'article I.1.2.4.1 du chapitre « Fondement Législatif et Réglementaire » (p.9).

Celui-ci précise que « *Le règlement peut prévoir des conditions d'adaptations mineures qui permettront à l'architecte des Bâtiments de France, en tant que de besoin, d'exercer un pouvoir d'appréciation en sa qualité d'expert. Ces conditions doivent toutefois être clairement prédéfinies et de portée limitée ; leur application peut être soumise à la commission locale en application de l'article L.642-5 du code du patrimoine* ».

Les définitions et le lexique :

En tant que de besoin, le lexique devra être vérifié, précisé ou complété pour éviter toute ambiguïté sur l'utilisation de certains termes. Il en est ainsi par exemples des termes suivants : installations à titre temporaire ou saisonnier, intérêt collectif, installation d'intérêt collectif, équipements publics, mobilier de défense.

Les règles « sont soumis à conditions » :

Il convient que les conditions soient clairement précisées et formulées. Par exemple p.41 « *Le mobilier urbain commercial ou touristique doit être limité en quantité au strict nécessaire* ». En l'espèce, il ne s'agit pas d'une condition et le « seuil autorisé » est imprécis.

Les arbres abattus : (p.45 et 47)

La DDTM indique que les arbres sont toujours mesurés par leur circonférence, prise à 1 m du sol et qu'un arbre dont le diamètre est de 25 cm est déjà un monument. Vérifier et le cas échéant préciser ou compléter les prescriptions.

Les vélum bâtis :

La DDTM considère que les 2 secteurs PE 5 (Terrains des anciennes serres Gelos et leurs abords) et PE 6 (Terrains abords de la Cité de l'Océan, à l'Est) sont situés en espaces proches du rivage et que dans ces circonstances, les dispositions de l'article L.121-13 du Code de l'Urbanisme (Extension limitée de l'urbanisation) s'applique à ces secteurs. La DDTM demande que les vélum-cadre fixés dans le règlement pour ces 2 secteurs soient conformes à ces dispositions et au PADD du PLU opposable.

N. MOTSCH précise que le devenir de ce secteur a fait l'objet d'un débat lors de la dernière Commission Locale de l'AVAP du 28 mars 2017. Comme cela a été acté dans le compte-rendu de la réunion, l'ambition était de mettre au point les prescriptions dans les objectifs de valorisation du site, à partir des points suivants : une trame verte, le souhait du transfert du centre-ville d'un groupe scolaire privé, la consolidation du pôle artistique ou de tout autre projet d'intérêt général. L'étude globale de cette entrée de Ville « Sud » a été confiée au cabinet GHECO et est actuellement en cours.

La compatibilité de l'AVAP avec le PLU :

D'un point de vue général, E. DOHOLLOU rappelle que l'AVAP doit être compatible avec le PADD du PLU opposable. En tant que de besoin, le chapitre correspondant du rapport de présentation devra être vérifié, précisé ou complété.

6- Pour l'Etat, DREAL, représentée par S. PUCHEU

AVAP et Site classé :

S. PUCHEU rappelle que la création de l'AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes du site classé du Rocher de la Vierge. Ce site n'est pas donc soumis aux prescriptions de l'AVAP. Cette situation est précisée dans le rapport de présentation mais il convient de le préciser également dans le règlement (par ex. à ajouter au I.1.3.4 AVAP et site inscrit).

Secteur PH : (p.11)

Corriger dans le texte « PH » au lieu de « PE » indiqué par erreur.

Jardins d'agrément - Parcs et Jardins : (p.45 et 47)

Comme cela a été modifié pour l'article « II.2.5 - Parcs et Jardins » suite à la CL-AVAP du 28/03/2017, compléter la prescription pour l'article « II.2.4 – Jardins d'agrément » au titre des obligations : « Tout arbre abattu (de tronc de plus de 25 cm de diamètre) doit être remplacé par une nouvelle plantation de même essence ou de même port sur l'unité foncière.

L'aspect des espaces libres à dominante végétale : (p.151)

Sur les falaises et le littoral, supprimer le « pittosporum » de la liste des essences à privilégier ; cet arbuste étant classé parmi les espèces invasives.

Typologie des constructions : (p.55 à 77)

Il apparaît quelques « distorsions » entre des typologies définies dans le règlement et celles indiquées sur les plans réglementaires ; une harmonisation sera recherchée.

7- Modifications à apporter au dossier :

La DDTM demande à ce que les modifications du dossier suites à la dernière CL-AVAP, à l'examen conjoint des PPA et le cas échéant à la CRPA, soient prises en compte avant la phase d'enquête publique.